

Großzügige Keller- und Lagerfläche im Wohnungseigentum in Klagenfurt



Luftbild Vogelperspektive mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 864

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	84,58 m ²
Kaufpreis:	39.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

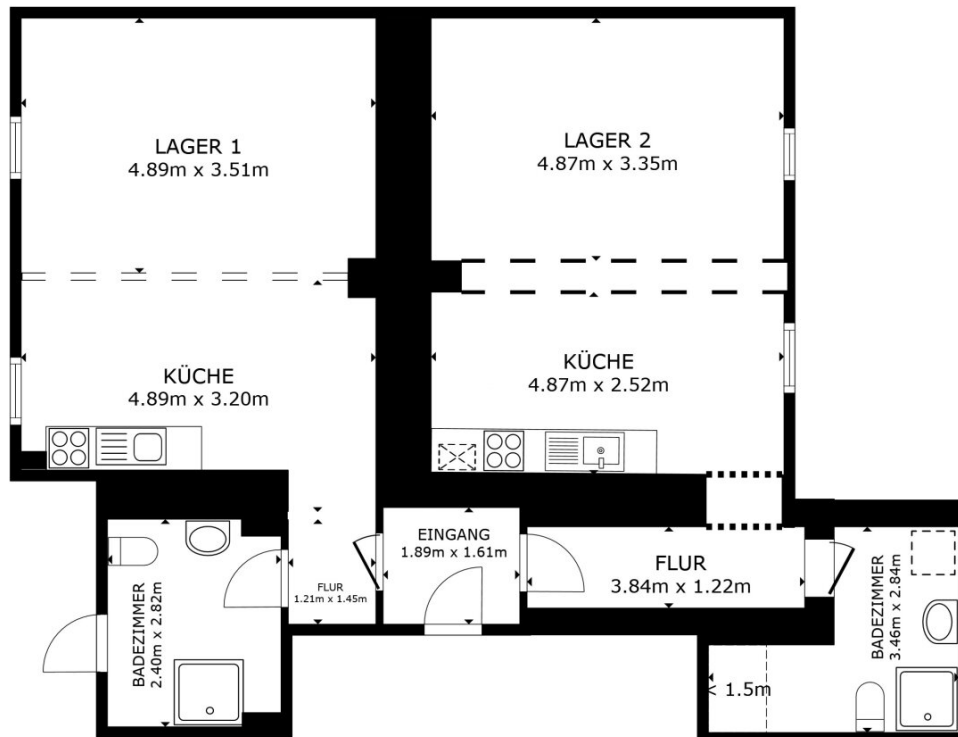
H +43 67764405573

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 95.6 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 1.0 m²
INSGESAMT : 95.6 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

In zentraler und gut erreichbarer Lage von **Klagenfurt-St. Ruprecht** gelangt eine großzügige Keller- und Lagerfläche im Wohnungseigentum zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im Untergeschoss einer Wohnungseigentumsanlage und bietet mit rund **84,58 m²**

Nutzfläche außergewöhnlich viel Platz für verschiedenste Lager- und Einlagerungszwecke.

Die Fläche besteht aus mehreren getrennten Bereichen sowie vorhandenen Neben- und Sanitärflächen. Durch die Raumstruktur eignet sich das Objekt insbesondere als **Lagerfläche, Archiv, Materiallager, Abstellfläche oder Einlagerungsmöglichkeit** für private oder gewerbliche Nutzer.

Die Räumlichkeiten sind überwiegend verflies und bieten eine solide, pflegeleichte Grundausstattung. Aufgrund der Größe ist die Einheit besonders interessant für Personen oder Unternehmen, die in Klagenfurt zusätzlichen Stauraum in zentraler Lage benötigen.

Wichtiger Nutzungshinweis

Die gegenständliche Einheit wird ausdrücklich als **Keller-/Lagerfläche bzw. sonstige selbständige Räumlichkeit** verkauft.

Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht Gegenstand der Vermarktung und wird ausdrücklich nicht zugesichert. Weitergehende Nutzungen, insbesondere als Büro-, Geschäfts-, Aufenthalts- oder Wohnraum, sind vom Käufer eigenständig rechtlich, baubehördlich und technisch zu prüfen.

Baulicher Hinweis

Im Zusammenhang mit einem bestehenden Durchbruch bzw. einer tragenden Wand ist laut vorliegenden Unterlagen eine bauliche bzw. statische Klärung sowie gegebenenfalls die Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes erforderlich. Allfällige Maßnahmen, Genehmigungen, statische Beurteilungen und damit verbundene Kosten sind vom Käufer eigenständig zu prüfen und zu tragen, sofern vertraglich nichts Abweichendes vereinbart wird.

Highlights

- ca. **84,58 m² Nutzfläche**
- großzügige Keller- und Lagerfläche

- Wohnungseigentum
- mehrere getrennte Bereiche
- Neben- und Sanitärflächen vorhanden
- überwiegend verflies
- zentrale Lage in Klagenfurt-St. Ruprecht
- ideal als Lager, Archiv oder Einlagerungsfläche
- interessante Möglichkeit für Eigennutzer oder Anleger

Diese Einheit bietet eine seltene Gelegenheit, eine großzügige Lagerfläche in zentraler Klagenfurter Lage zu erwerben. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und stehen für eine Besichtigung zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap